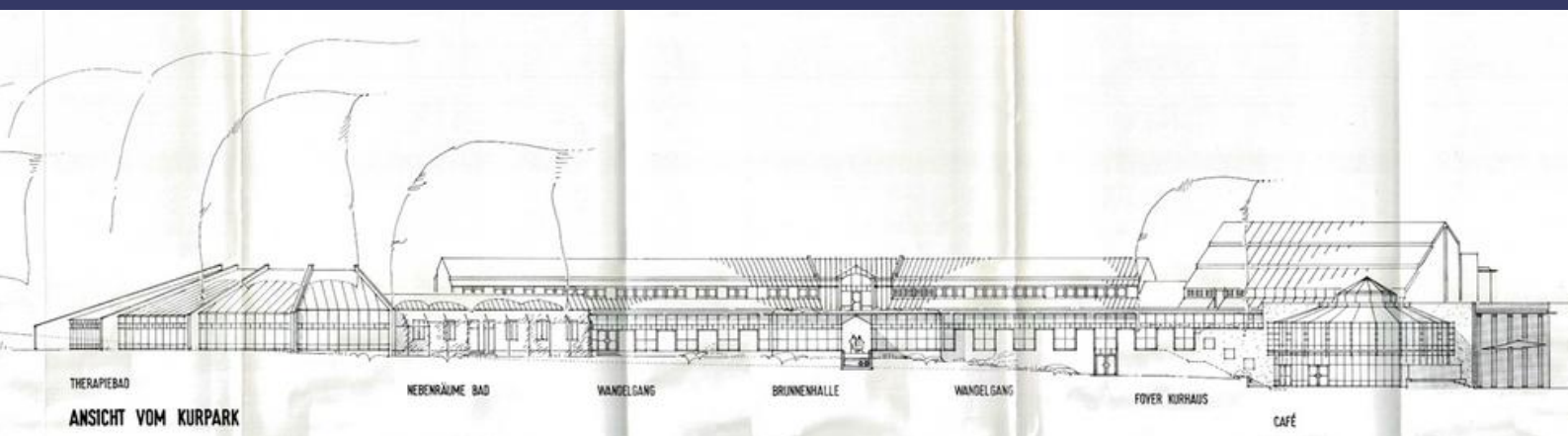


Januar 2026

Entwicklungsareal mit Geschichte: Verkauf des ehemaligen Kur- und Gesundheitszentrums Bad Suderode



Summary

Bad Lage

Suderode

16.300 m² Grund-
stücksgröße

9.400 m² NGF

1996 Baujahre

1899

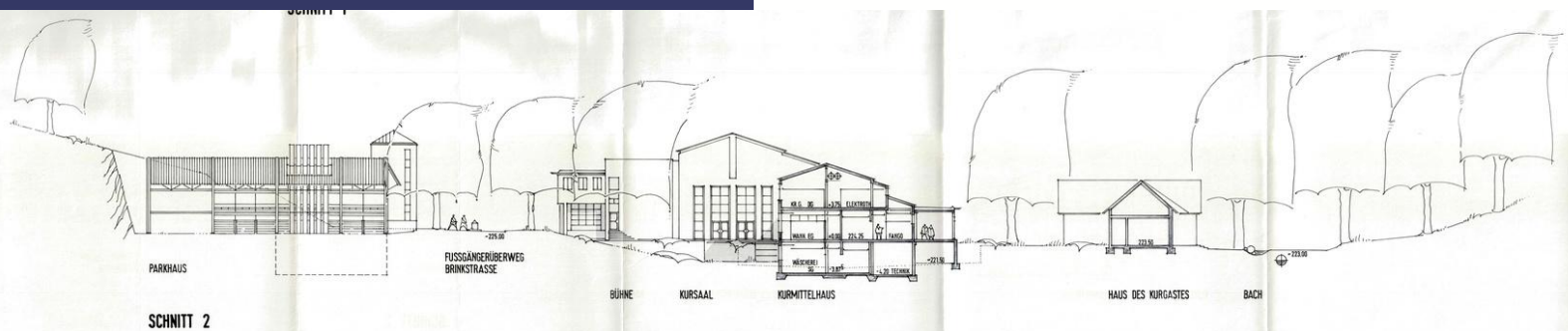
Die Welterbestadt Quedlinburg veräußert das geschlossene/ehemalige Kur- und Gesundheitszentrum im Ortsteil Bad Suderode (Landkreis Harz, Sachsen-Anhalt) als Entwicklungsgrundstück.

Das Gebäudeensemble sowie das Grundstück mit Grünanlage bieten vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten. Derzeit ist in der Gesamtanlage u.a. ein Therapie-Calciumsolebad vorhanden, welches durch den Behringer Brunnen, einer der stärksten Calciumquellen Europas, gespeist wird.

Es steht dem Käufer frei, ob er die Bestandsgebäude (um-)nutzen möchte. Ein (Teil-) Abriss (mit Ausnahme des historischen Hauses des Kurgastes aus dem Jahr 1899) ist möglich. Optional sind auch bauliche Erweiterungen der Bestandsgebäude möglich.

Die Welterbestadt Quedlinburg favorisiert eine Nutzung durch eine gesundheitstouristische Einrichtung, steht aber auch alternativen Nutzungen prinzipiell offen gegenüber.

Das Gebäudeensemble, bestehend aus dem Kurhaus, dem Kurmittelhaus, dem Haus des Kurgastes, dem Therapie-Calciumsolebads sowie des Parkhauses. Es wurde, mit Ausnahme des Hauses des Kurgastes (ehemaliges Badehaus aus 1899), 1996 errichtet und im Jahr 2013 geschlossen. Die Immobilien befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Grundstück umfasst circa 16.300 m², die Gebäude umfassen eine NGF von rd. 9.400 m².



Standort: Welterbestadt Quedlinburg

Als UNESCO-Welterbestadt mit außergewöhnlicher historischer Substanz präsentiert sich Quedlinburg als attraktiver Urlaubs-, Lebens- und Gesundheitsstandort.

Die Welterbestadt ist ein beliebter Urlaubs- und Erholungsort und kann kontinuierlich steigende Übernachtungszahlen vorweisen. Im Jahr 2024 zählte die Welterbestadt im Landkreis Harz rund 483.000 Übernachtungen.

Die Welterbestadt Quedlinburg wurde mehrfach international und national für ihre außergewöhnliche Attraktivität gewürdigt: In einer europaweiten Übersicht zählt Quedlinburg zu den schönsten Kleinstädten Europas mit besonders reizvoller historischer Altstadt und Fachwerkensemble. Darüber hinaus gilt Quedlinburg als eine der schönsten Fachwerkstädte Deutschlands und steht dabei regelmäßig an der Spitze entsprechender Rankings mit Blick auf Dichte, Vielfalt und Bedeutung seiner Fachwerkhäuser (u.a. Platz 1 „Die schönste Fachwerkstadt Deutschlands 2022 (Welt.de), Platz 8 der schönsten 10 Kleinstädte Europas 2017 (geo.de)).

Der Gesundheits- und Pflegesektor zählt zu den beschäftigungsintensivsten Branchen in Quedlinburg und profitiert maßgeblich vom Harzklub Dorothea Christiane Erleben sowie dem Rehabilitationszentrum Paracelsus Harzklub Bad Suderode, ergänzt durch lokale Aus- und Weiterbildungsangebote für Pflegeberufe und ein stark etabliertes Wellness- und Gesundheitsangebot.

Zudem wurde Quedlinburg in der IFH-Köln-Studie „Vitale Innenstädte“ als attraktivste Kleinstadt Deutschlands in der Größenklasse bis 25.000 Einwohner ausgezeichnet – ein starkes Standort-Signal für Lebens- und Aufenthaltsqualität vor Ort.



Quedlinburg Marktplatz © riebevonsehl adobe stock

Standort: Bad Suderode – Ortsteil der Welterbestadt

Am Nordrand des Mittelgebirges Harz, eingebettet in den Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt, liegt das idyllische Bad Suderode – staatlich anerkannter Erholungsort.

Der Ortsteil der Welterbestadt Quedlinburg (UNESCO-Welterbe seit 1994) begeistert mit seinem historischen Charme, seiner Bäderarchitektur des 19. Jahrhunderts und einer einzigartigen natürlichen Heilquelle: dem Behringer Brunnen, einer der stärksten Calciumquellen Europas.

Der Kurort südlich der Quedlinburger Kernstadt ist besonders für seine gesundheitsfördernde Wirkung bekannt. Der Behringer Brunnen liefert mit rund 2.500 mg Calcium pro Liter eine Quelle von europaweiter Bedeutung, vor allem in der Osteoporosebehandlung. Die Paracelsus-Klinik vor Ort bietet spezialisierte Rehabilitationsangebote für Herz-Kreislauf-, Krebs- und Atemwegserkrankungen sowie Diabetes. Vor diesem Hintergrund ergibt sich ein hohes Kooperationsinteresse sowie ein großes Potenzial für eine enge Zusammenarbeit.

Das malerische Ortsbild ist geprägt von gut erhaltenen Gründerzeithäusern im Bad Suderöder Pensionshausstil. Die charmanten Veranden und filigran verzierten Balkone erinnern an die glanzvolle Bäderzeit um 1900 und stehen heute unter Denkmalschutz. Der liebevoll gestaltete Kurpark mit seinem Zaubergarten der Gesteine lädt zum Verweilen ein – ebenso wie die "Alte Kirche", deren Ursprünge bis ins 12. Jahrhundert zurückreichen. Bad Suderode ist darüber hinaus ein hervorragender Ausgangspunkt für Naturerlebnisse.

Ein rund 100 Kilometer umfassendes, digital erfasstes Wanderwegenetz des Harzklub-Zweigvereins bietet ideale Bedingungen für Wanderungen und Radtouren durch die reizvolle Harzlandschaft. Auch ein Haltepunkt der historischen Selketalbahn (Teil der Harzer Schmalspurbahnen mit Dampfbetrieb) macht den Ort attraktiv für Bahnreisende und Eisenbahnfreunde.



Behringer Brunnen Bad Suderode ©dk-fotowelt adobe stock

Standort

Mikrolage

Das Areal des (derzeit geschlossenen) Kur- und Gesundheitszentrums (Rathausstraße 4) grenzt direkt an den Kurpark mit dem überregional bekannten Behringer Brunnen direkt am rund 116 km langen Klosterwanderweg.

Das Grundstück des Kur- und Gesundheitszentrums umfasst rund 16.300 m². Gegenüberliegend befindet sich das dazugehörige Parkhaus auf einem rund 2.500 m² großen Grundstück (Brinkstraße 40; Landesstraße 239, Haupterschließungsachse Bad Suderode). Die beiden Gebäudekomplexe sind über einen unterirdischen Gang miteinander verbunden.

Das Kur- und Gesundheitszentrum besteht aus dem Kurhaus, dem Kurmittelhaus, dem historische Haus des Kurgastes (denkmalgeschützt, ehemaliges Badehaus aus dem Jahr 1899), dem Therapiebad sowie einem Außenbecken. Das Haus des Kurgastes und das Kurmittelhaus sind über einen Wandelgang miteinander verbunden. Östlich des Therapiebades befindet sich eine Grün-/Parkanlage (ca. 5.800 m²), die mit dem Kurpark verbunden ist. Auf dem Teilgrundstück (Flurstück 1232 u. 1256) bestehen weitere baurechtliche Gestaltungsmöglichkeiten, bspw. Die Errichtung eines Gästehauses oder Health Lodges.



Standort

Erreichbarkeit

Bad Suderode ist mit dem motorisierten Individualverkehr über mehrere überregionale Verkehrsachsen gut erreichbar. Die Anreise aus östlicher Richtung erfolgt über das Autobahnkreuz Bernburg und die A36. Auch aus westlicher Richtung ist Quedlinburg über die A36 erreichbar.

Mit der Bahn erfolgt die Anreise ebenfalls über die Anbindungen via Quedlinburg aus Halberstadt. Vom Bahnhof Quedlinburg besteht die Möglichkeit mit der Harzer Schmalspurbahn (Selketalbahn) direkt nach Bad Suderode zu fahren. Die Harzer Schmalspurbahn führt durch die reizvolle Harzlandschaft und wird mehrmals täglich angeboten, teilweise wird die s.g. Selketalbahn sogar noch mit einer Dampflok betrieben. Alternativ stehen mehrere Regionalbuslinien für die Anreise nach Bad Suderode zur Verfügung. Direkt am ehemaligen Kur- und Gesundheitszentrum befindet sich die gleichnamige Bushaltestelle.



Standort: Quedlinburg

Markt- und Wettbewerb

Fachwerk Quedlinburg ©mije shots adobe stock



Der Harz ist eine etablierte und vielseitige Tourismusregion mit wachsender Nachfrage. Im Jahr 2024 lag das Übernachtungsvolumen bei rund 8 Mio. gewerblichen Übernachtungen. Bad Suderode als Teil der Welterbestadt Quedlinburg profitiert vom UNESCO-Titel der Kernstadt insbesondere durch den herausragenden Bekanntheitsgrad einer der schönsten Städte Europas, seiner hohen Sicht- und guten Erreichbarkeit (u.a. über die A 36) und einer Vielzahl an überregional bekannten Events und Veranstaltungen. Quedlinburg weist seit 2017 (mit Ausnahme der Pandemiejahre 2020 und 2021) eine steigende Anzahl an Übernachtungen auf und verzeichnete 2024 rund 483.000 gewerbliche Übernachtungen.

Bad Suderode ergänzt das Reiseprofil der Welterbestadt optimal als etablierter Kurort mit historischer Bäderarchitektur sowie vielseitigen Wander- und Radrouten (u.a. Klosterwanderweg). Der Ortsteil ist Standort der deutschlandweit bekannten Paracelsus Klinik.

Das Beherbergungsprofil Quedlinburgs und des Ortsteils Bad Suderode ist stark durch Ferienwohnungen geprägt, Hotels oder Serviced Apartments, die Kurzurlauber und Geschäftsreisende ansprechen, sind derzeit stark unterrepräsentiert. Angebote im Bereich Wellness oder Medical Wellbeing sind ebenfalls kaum vorhanden.

Diese bieten gerade am Standort Bad Suderode das Potenzial für eine ganzjährige Auslastung durch moderne Kur- und Spa-Konzepte. Durch die Nähe zur Welterbestadt Quedlinburg und die attraktive Lage im Harz könnte Bad Suderode sich als spezialisierter Gesundheits- und Erholungsstandort profilieren. Investitionen in hochwertige Beherbergungsangebote, kombiniert mit Medical-Wellness-Elementen, würden nicht nur die Aufenthaltsdauer erhöhen, sondern auch neue Zielgruppen erschließen – von gesundheitsbewussten Aktivurlaubern bis hin zu internationalen Gästen, die den Harz als Kur- und Naturregion neu entdecken. Damit kann Bad Suderode mittel- bis langfristig eine Brückenfunktion zwischen klassischem Heilbad und modernem

Markt- und Wettbewerb

Ankünfte und Übernachtungen

Ankünfte und Übernachtungen Welterbestadt Quedlinburg und Ortsteil Bad Suderode



Konzeptionelle Ideen: Tourismus und Gesundheit

Der Standort Bad Suderode bietet hierfür besondere Voraussetzungen: Als staatlich anerkannter Erholungsort mit historischer Bäderarchitektur, direkter Lage am Kurpark und dem Behringer Brunnen – einer der calciumreichsten Heilquellen Europas – verfügt Bad Suderode über eine gewachsene Gesundheits- und Kurtradition. Die Nähe zur UNESCO-Welterbestadt Quedlinburg, eine stabile touristische Nachfrage sowie bestehende medizinische Infrastruktur, insbesondere durch die Paracelsus-Klinik, unterstreichen das Potenzial des Standorts für gesundheitsbezogene und ganzjährig tragfähige Nutzungen. Vor diesem Hintergrund eröffnet das Areal des ehemaligen Kur- und Gesundheitszentrums vielfältige Entwicklungsperspektiven an der Schnittstelle von Gesundheit, Erholung und Tourismus.

Konzeptionelle Ideen an der Schnittstelle von Tourismus und Gesundheit umfassen ein breites Spektrum zukunftsorientierter Ansätze – von **Gesundheitshotels** und **Medical-Wellness-Resorts** über **Mutter-Kind-Kliniken**, **Präventionszentren** bis hin zu **Einrichtungen für pflegebedürftige Menschen**. Ergänzt wird dies durch generationenübergreifende Wohn- und Erholungsmodelle, Retreat- und Regenerationsorte sowie ganzheitliche Gesundheitscampus-Konzepte mit medizinischer, therapeutischer und sozialer Infrastruktur. Diese Beispiele verstehen sich ausdrücklich als Impulse. Die Welterbestadt Quedlinburg ist offen für alle konzeptionellen Ansätze, die eine nachhaltige Verbindung von Gesundheit, Tourismus und Standortentwicklung ermöglichen.



Überblick

Das Gebäudeensemble besteht aus:

01

Kurhaus

NGF: 4.159,72 m²

Sockel-, Erd-, und
Dachgeschoss

Saal mit Bühne (496 Sitzplätze)
Restaurant und Großküche
Café
3 Konferenzräume

02

Kurmittelhaus

NGF: 2.231,45 m²

Sockel-, Erd-, und
Dachgeschoss

Diverse Therapie-,
Anwendungs-, und Ruheräume
Wäscherei und Personalräume

03

Therapiebad

NGF: 1.401,56 m²

Sockel-, Erd-, und
Dachgeschoss

Aussen- sowie Innenbecken,
Umkleideräume, Ruheraum
und Sauna

04

Haus des Kurgastes

NGF: 857,35 m²

Erd- und Dachgeschoss

2 Wohnungen
Empfangsbereich/ehemalige
Tourist-Information

05

Wandelgang Brunnenhalle

NGF: 435,62 m²

Sockel- und Erdgeschoss

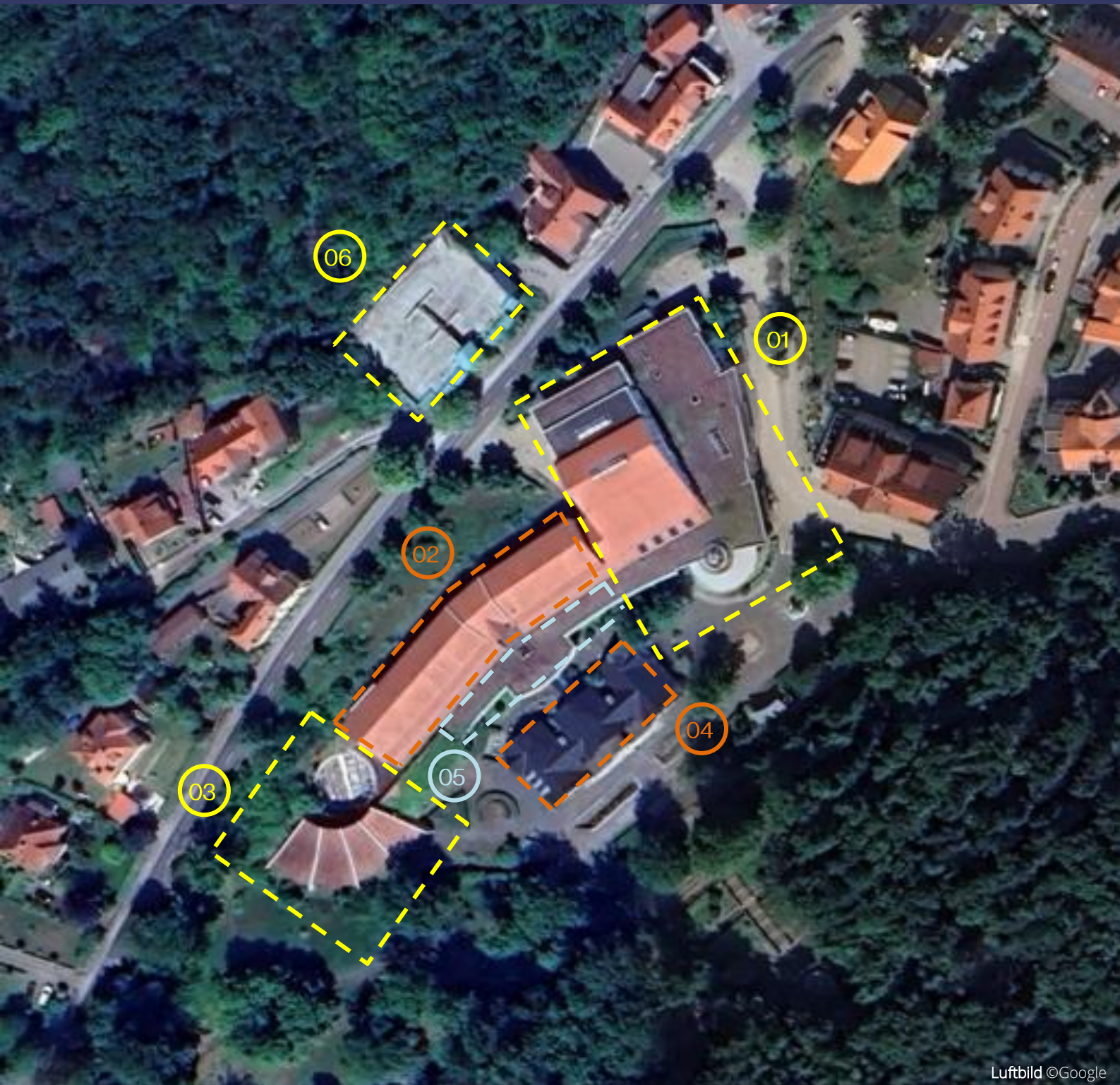
06

Parkhaus

GGF: rd. 2.985 m²

96 Stellplätze (12 Stellplätze á 8 Decks)
Parkfläche: rd. 1.175 m²

Überblick



Luftbild ©Google

01 Kurhaus

03 Therapiebad

05 Wandelgang
Brunnenhalle

02 Kurmittelhaus

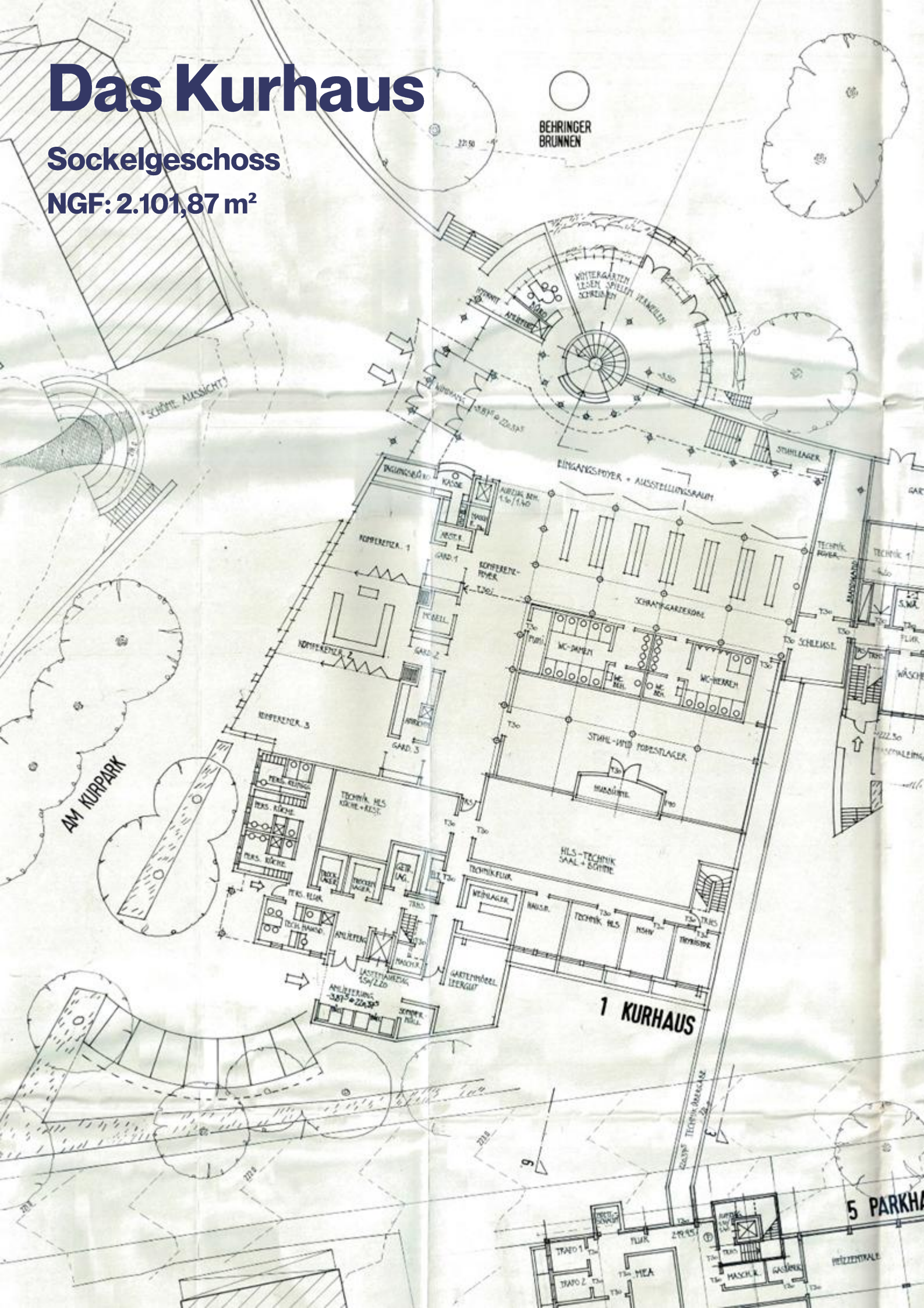
04 Haus des
Kurgastes

06 Parkhaus

Das Kurhaus

Sockelgeschoss

NGF: 2.101,87 m²



BEHRINGER BRUNNEN

SCHÖNE AUSSICHT

AM KURPARK

1 KURHAUS

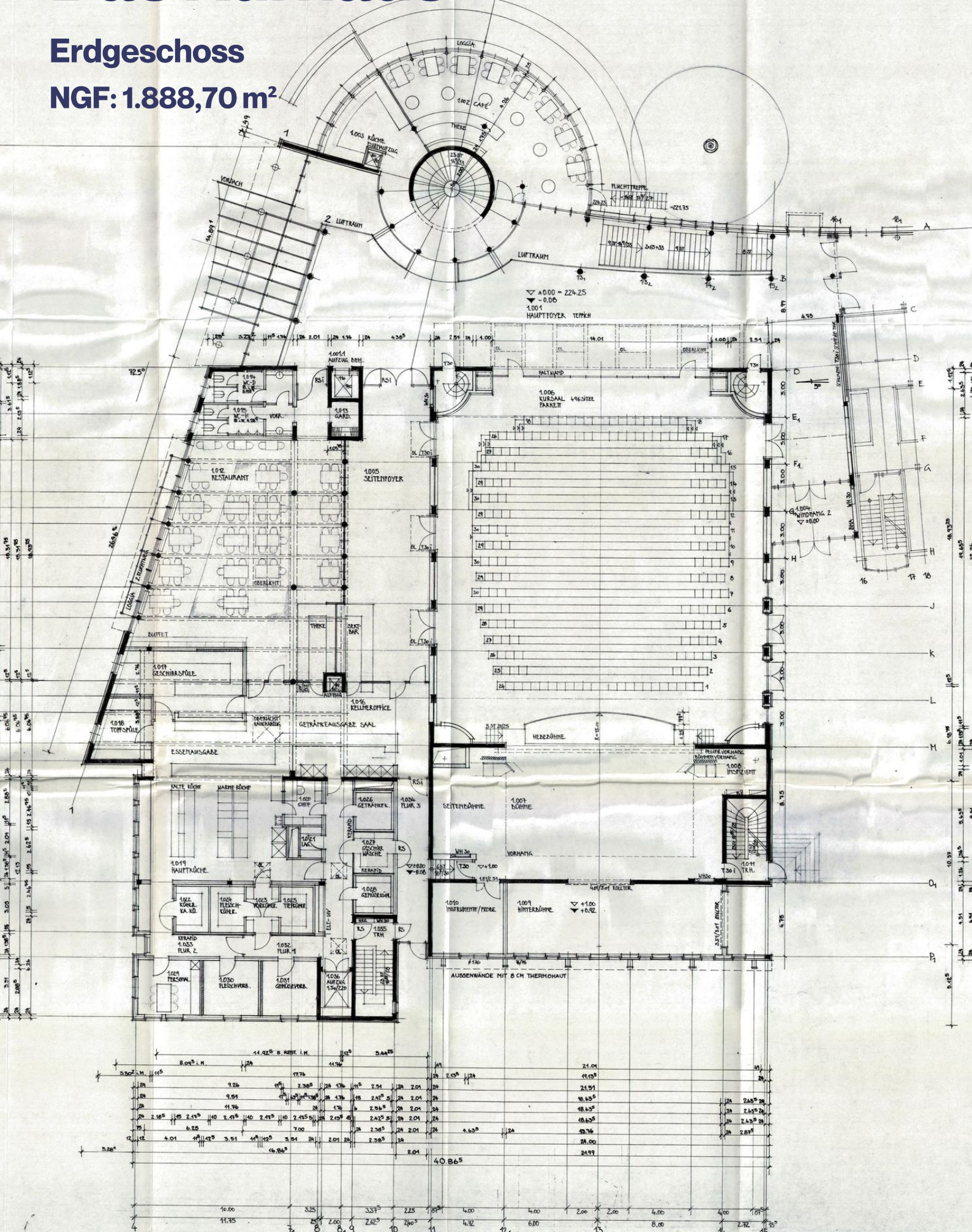
5 PARKHAUS

HEIZZENTRALE

Das Kurhaus

Erdgeschoss

NGF: 1.888,70 m²

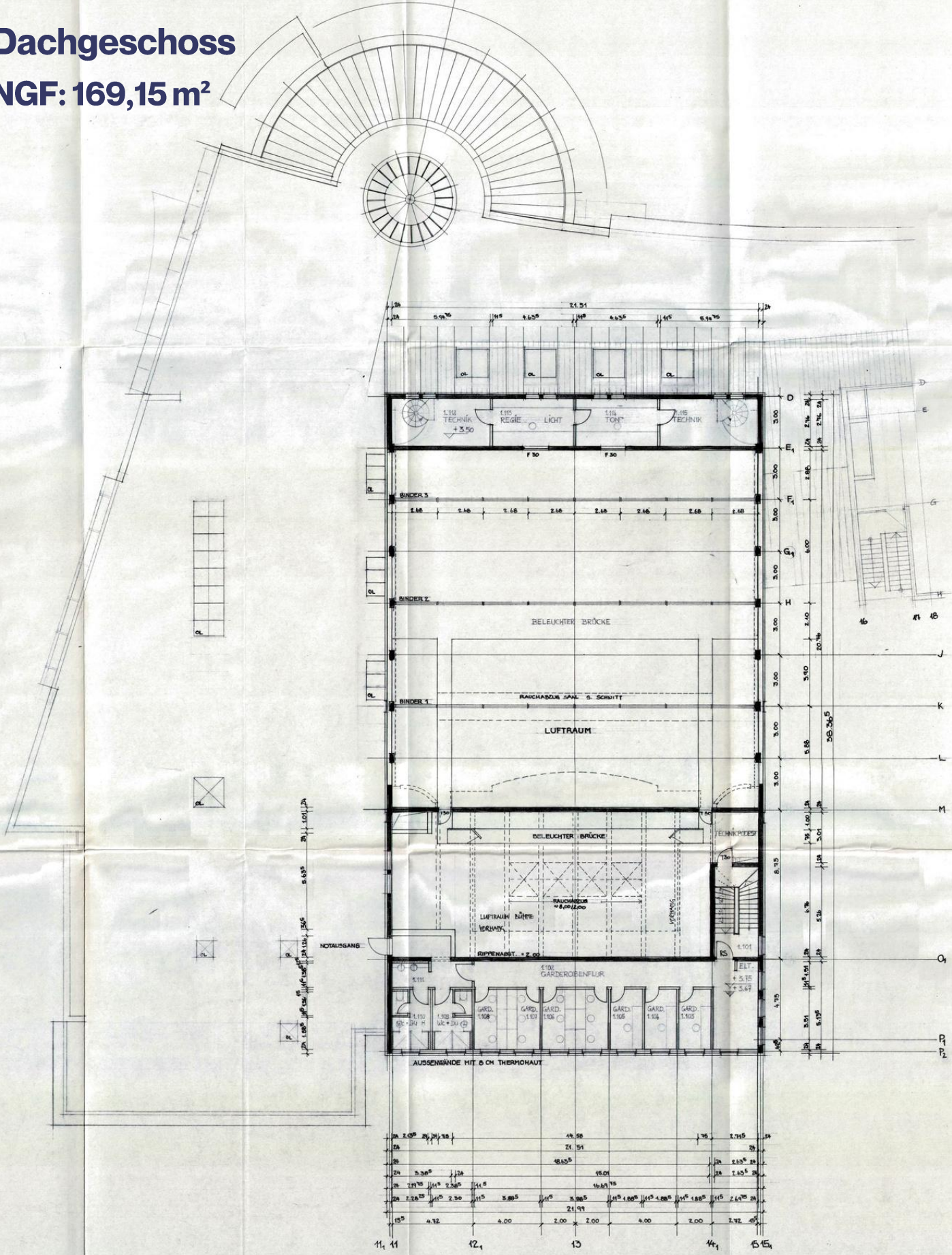


Das Kurhaus

Dachgeschoss

NGF: 169,15 m²

3



Das Kurmittelhaus

Sockelgeschoss

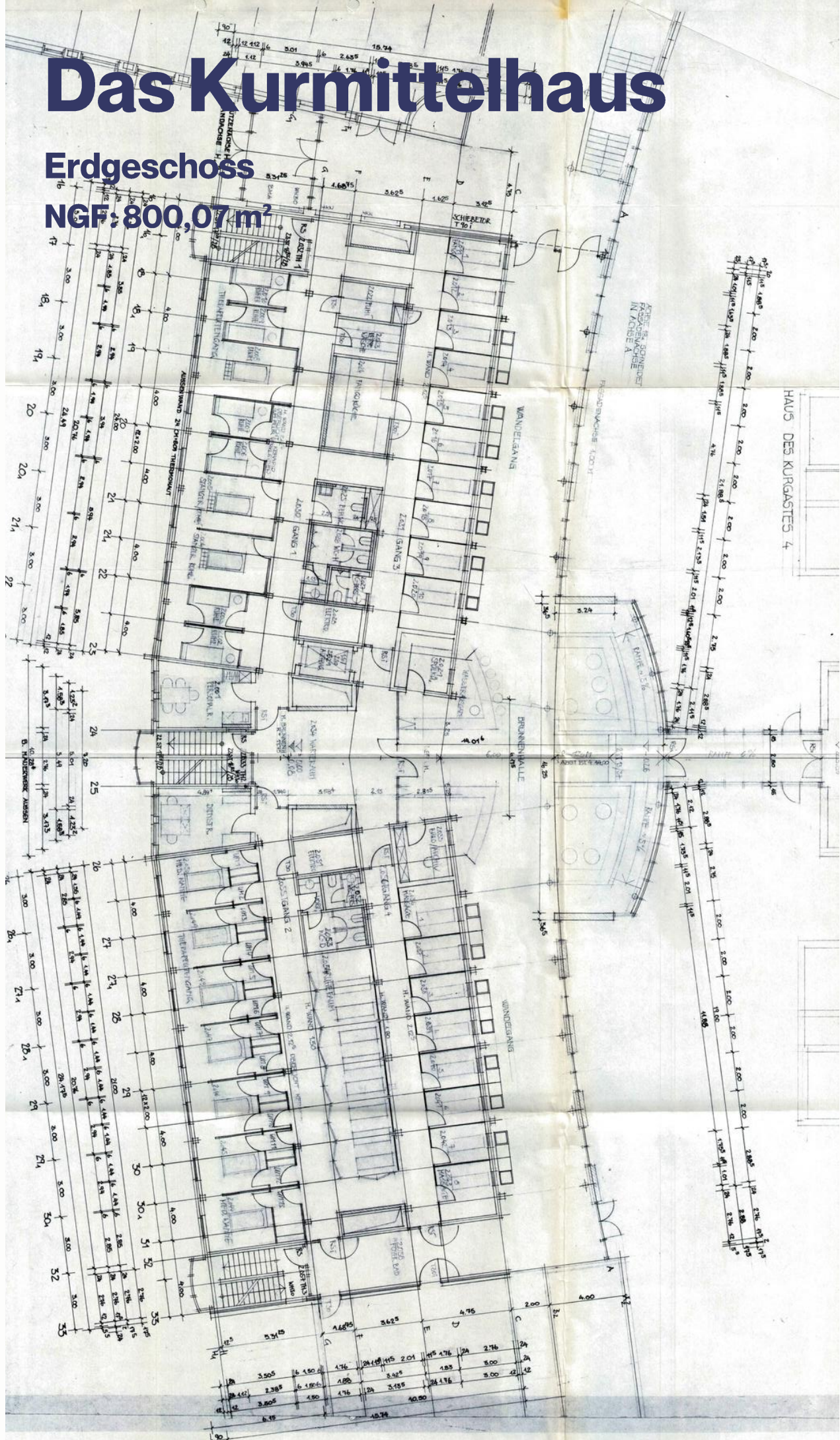
NGF: 777.10 m²



Das Kurmittelhaus

Erdgeschoss

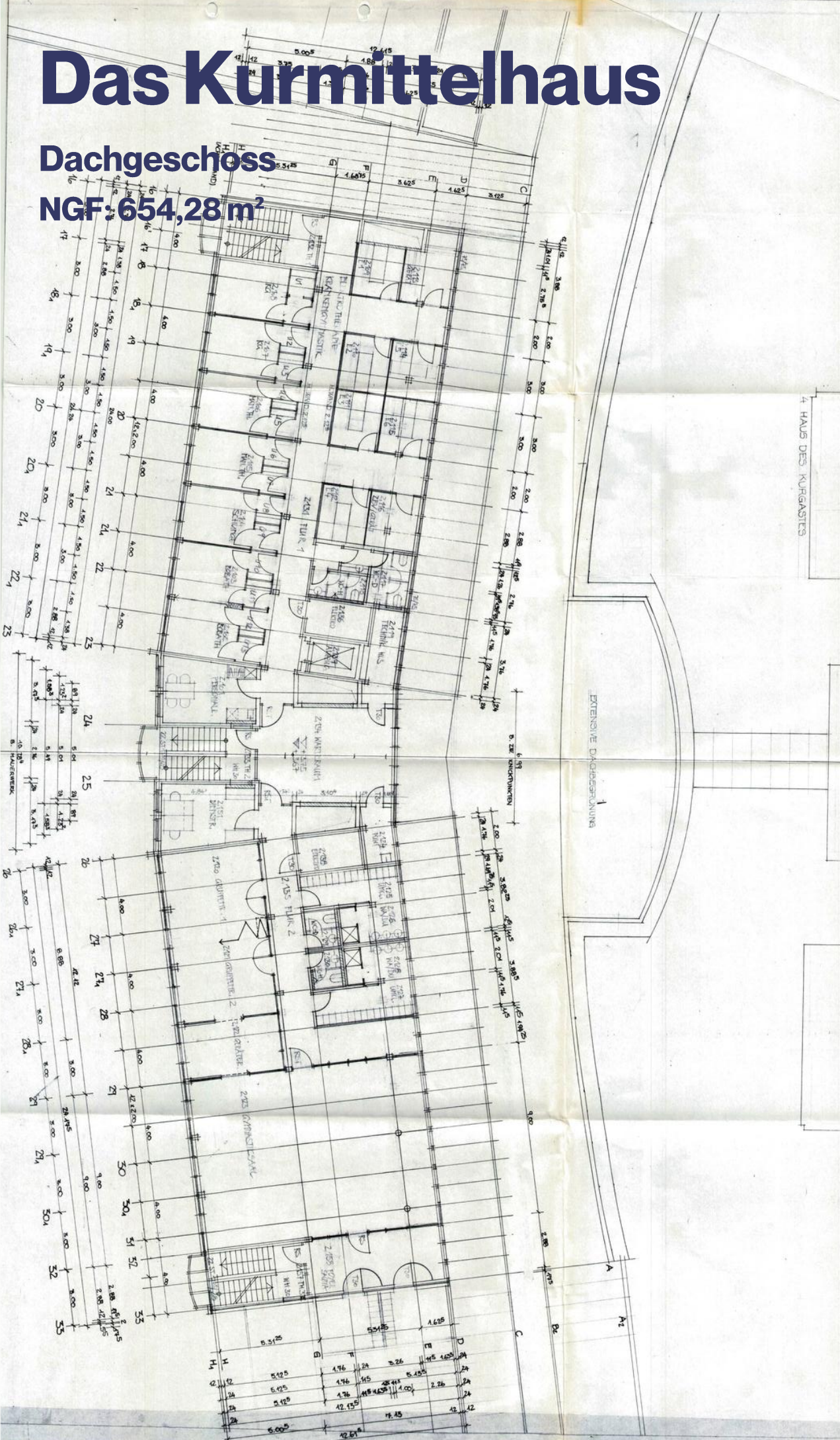
NGF: 800,07 m²



Das Kurmittelhaus

Dachgeschoss

NGF: 654,28 m²



HAUS DES KURGASTES

EXTENSIVE DACHBEGRIENUNG

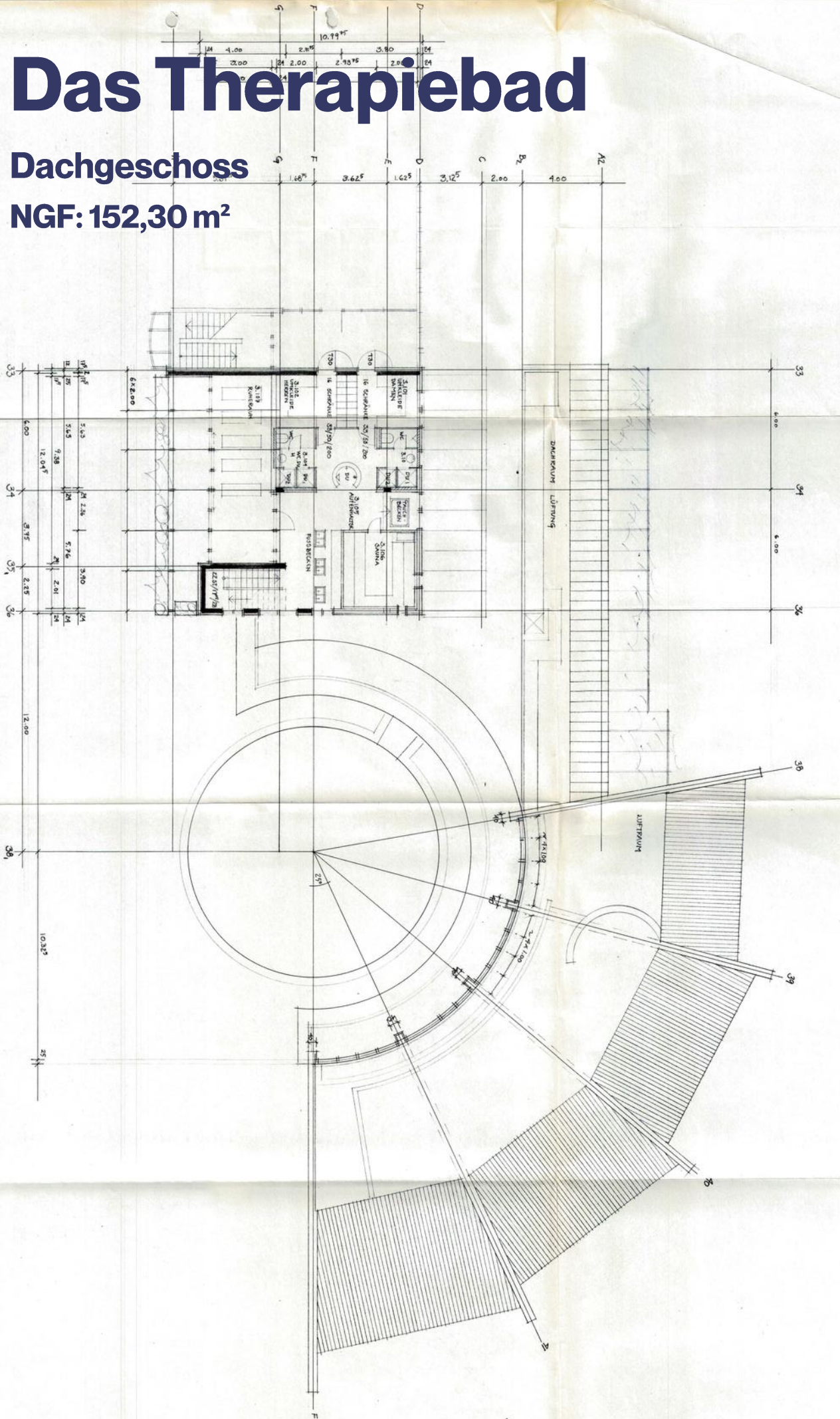
B. 2. ST. STUENENKORNER

| | | | | | | |
|----|-------|--------|-----|--------|-------|----|
| H1 | 5.125 | 1.76 | 24 | 2.26 | 5.435 | 24 |
| H2 | 5.125 | 1.76 | 315 | 28.415 | 5.435 | 24 |
| H3 | 5.125 | 1.76 | 415 | 44.635 | 5.435 | 24 |
| H4 | 5.125 | 12.155 | 42 | 7.45 | 42 | 42 |

Das Therapiebad

Dachgeschoss

NGF: 152,30 m²





Kontakt

GLC Glücksburg Consulting AG

Geschäftsbereichsleitung Immobilien-Consulting

Herr Claus-Dieter Stoldt

Albert-Einstein-Ring 5

22761 Hamburg

Mobil: +49 (0)171 4373 850

Mail: cdstoldt@glc-group.com